



# Kehtna Vallavalitsus

**Ülevaade Paluküla Spordi- ja Puhkekeskuse  
arendustegevustest aastatel 1997 – 2024.**

**Visioon aastateks 2025 – 2030.**

*Väljatöötamiskavatsus*

2025. a märts



## SISSEJUHATUS

Kehtna vallale kuuluv Hiimäe kinnistu on viimase 30 aasta jooksul omandanud riikliku tähtsuse. Aastakümnete jooksul on Hiimäe kinnistu ümbruses toimunud keeruline erinevate **huvide kaalumine kultuuripärandi ning looduskaitse ja ettevõtlus- ning arendustegevuse vahel.**

Paluküla Hiimäe ajalooline ja kultuuriline tähtsus ulatub sügavale minevikku, pakkudes rikkalikku materjali nii ajaloolastele, arheoloogidele kui ka folkloristidele. Paluküla Hiimäe mitmekihilisus peegeldab Eesti rahva vaimset pärandit ja looduslähedust.

Paluküla Hiimägi on samas ka loode-Eesti kõige kõrgem mäetipp, mistõttu on aastakümnete jooksul kinnistus nähtud potentsiaali regionaalse tähtsusega puhke-, spordi- ja loodushariduskeskuse arendamiseks. Aastate jooksul on paljudest arendusplaanidest loobutud ning paikkonna edendajate jaoks on tegevus kujunenud ennekõike missiooniprojektiks – kannustatuna soovist luua võimalusi noortele ja hoida elu maal.

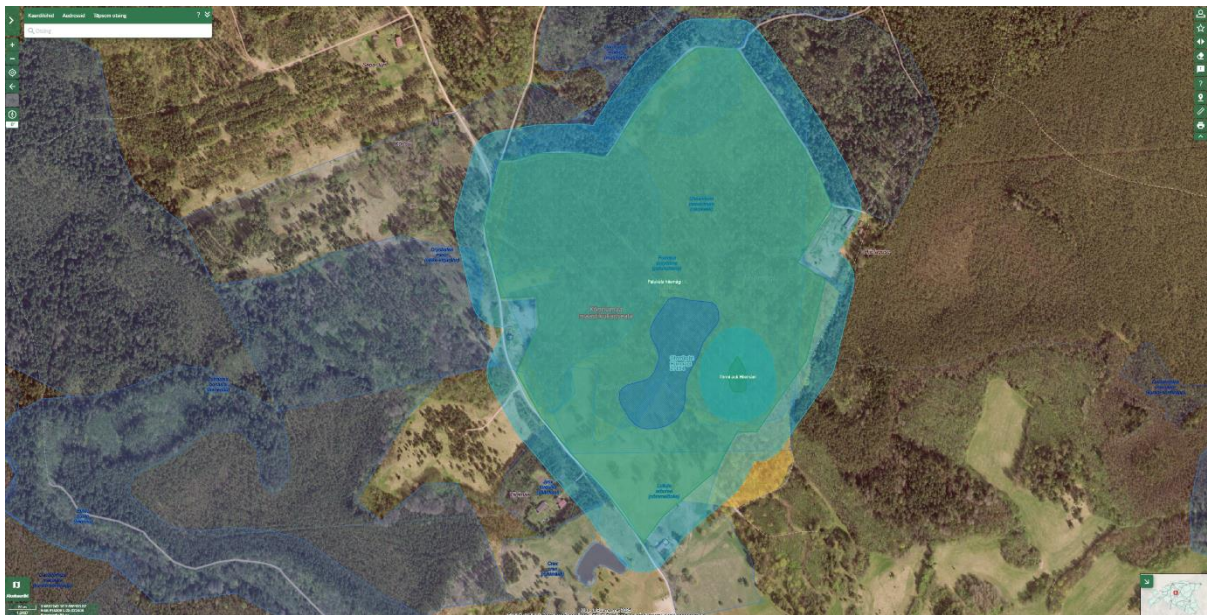
Kaks eriilmelist arusaama on aastakümnete jooksul kaasa toonud **kümneid kohtuvaidlusi Eestis, ühe vaidluse Euroopa Inimõiguste Kohtus, teadusartikleid, uuringuid. Kava koostajatele teadaolevalt on Hiimäega seonduvalt avaldatud vähemalt 150 uudisteartiklit.** Aastakümnete jooksul on protsess kujundanud olulisel määral riiklike poliitikate suundumusi. **Käesolev dokument ei paku uusi analüütilisi teadmisi.** Kokku koondatakse olemasolev informatsioon, et arendustegevusi suunata võimalikult keskkonnasõbralikult, austades loodushoiu ja säästva arengu põhimõtteid.

Kehtna Vallavolikogu II koosseis (2021 - 2025) on väljendanud ootust saada parem ülevaade Hiimäe kinnistul toimuva kohta. Kehtna Vallavalitsus asus 2024. aasta jaanuaris koostöös huvirühmadega koostama Hiimäe kinnistu arengudokumenti, et suurendada kinnistul toimuva suhtes läbipaistvust, mõistmaks millised arengud ootavad ees Hiimäe kinnistut aastatel 2025 - 2030.

**Dokumendi eesmärk on kaardistada lähimineküla olulised protsessid, tegevused ja verstapostid aastatel 1997 – 2024,** et vältida olulise ajaloolise mälu hääbumist info ülekülluse ajastul. Samuti soovitakse kujundada **selgus Hiimäe kinnistu praeguse olukorra ja tulevikuväljavaadete osas aastatel 2025 – 2030,** et huvirühmadel oleks ülevaade võimalike tulevikustsenaariumite kohta.

## Õiguslik keskkond Hiemäe kinnistul

Paluküla Hiemäe kinnistu on kõige põhjalikumalt kaardistatud ajalooline looduslik pühapaik Eestis. Kujundlikult võib öelda, et rikkalikust kultuuripärimusest, õiguslikest regulatsioonidest ja arvukatest kohtuvaidlustest tulenevalt on kinnistust kujunenud Eesti kõige tugevamalt kaitstum ala. Hiemäe kinnistu asub **Kõnnumaa maastikukaitseala piiranguvööndis**. Piiranguvööndi sees **on kehtestatud Hiemäe sihtkaitsevöönd**, mis on tugevam kaitsekord. Looduskaitsealise sihtkaitsevööndi sees asub omakorda **muinsuskaitsealise ajaloolise loodusliku pühapaiga turvavöönd**.



Maa- ja ruumiameti kaardirakendus. Väljavõte.

Tegevust reguleerib peamiselt kehtiv **Kõnnumaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri** (2019). Eeskirja kohaselt tuleb tegevused kooskõlastada kaitseala valitsejaga ehk Keskkonnaametiga. Keskkonnaameti kaitse all on elupaigatüüp tervikuna, maastikuilme ja ajaloolis-kultuuriline objekt, kaitsealused liigid nagu **linnud (nt kaljukotkas, laululuik, teder, metsis), imetajad (nt. põhja-nahkhiir, tõmmulendlane), putukad (nt palukuklane) ja taimed (nt kaunis kuldking, sookäpp)**. Keelatud on katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, maakorraldustoimingute tegemine, uute ehitiste püstitamine ilma keskkonnaameti loata, majandustegevus ja loodusvarade kasutamine. **Rahvaürituste korraldamine rohkem kui 50 osalejaga nõuab keskkonnamõjude (eel)hindamist**. Muinsuskaitseamet kaitseb kultuuripärandit kui tervikut ning on leidnud, et rahvaüritused ei sobi vaimsete väärtustega kokku ning neid ei peaks pühapaigas korraldama (v.t andmepank, seisukoht 1.1-7/2483-1).

## Ajalooline perspektiiv

Akadeemilistes allikates on Paluküla Hiiemäega seonduv diskursus jagatud kolme ajajärku:

- **Paluküla algusaeg (1900 - 1997);**
- **Paluküla sõda (1997 - 2013);**
- **Paluküla Vaikuse Aeg (2013 - ...);**

### *Paluküla Algusaeg:*

Vanim Paluküla leid, milleks on matmisase, ulatub tagasi aastasse 800-900. Kirjalik esmateade Hiiemäe kohta ulatub aastasse 1241. Esimesed dokumenteeritud folkloorsed allikad Paluküla Hiiemäe kohta pärinevad aastast 1906, kui kirjutati:

*“Jaanilaupäeva õhtu olnud Kalevipoeg Paluküla Hiiemäel. [---] [Ta] pööranud silmad Valtu poole, näinud, kui hunt hobusevarssa murdnud Kõpsoni lepikus. Kalevipojal olnud vaesest märast kahju, kes oma varsa pärast väga ohttanud. Kalevipoeg võtnud hea lingukivi, visanud. Olnud paras süstamise maa (umbes arvata 18 versta linnutee peal). Kivi trehvanud hunti, aga ka varss saanud otsa. Kivi on praegu veel Valtu mõisa ja Rapla kiriku vahel näha. Jaanilaupäeva õhtu käia ikka vana mära vaatamas, kas ehk varssa sealt kätte leiaks.”.*

Paluküla maastiku detailsem kirjeldus on esitatud 1913. aastal. Paluküla Hiiemägi kuulus Liivaku talu maade hulka, mis oli valdavalt põllu- ja karjamaa kuni aastani 1974. Viimast ilmestab G. Vilbaste foto Paluküla Hiiemäest aastal 1935, mis avaldati ajakirjas “Loodusvaatleja” artiklina “Harjumaa kõrgeimal mäel” ja kogumikus “Kas tunned maad?” (Pilt 1).

Pildil on kujutatud **Paluküla Hiiemäel asuvat Reevimäge**, mida ENSV Geoloogia Instituudis **tunti ka Kiigemäe ja Taaralepa mäe nime all**. Hiiemäe kõrgust ära kasutades ehitati 1939. aastal Reevimäele 19 meetrine vaatlus- ja triangulatsioonitorn, millest oli hea ilma korral näha Rapla kiriku torne.

G. Vilbaste fotol ei ole Hiiemäel näha metsa. Mitmetel hinnangutel ei saa sellest tulenevalt Hiiemäge käsitleda kui pühakoda, sest ajalooliselt ei ole tegemist Hiiemetsaga. Vastukaaluks on folkloristikas kirjeldatud, et mets oli Hiiemäel 19. sajandil, kuid Inglise mõisa omanik ja tsaarivõim raius metsa tühjaks.



*Pilt 1. G. Vilbaste. kogumikus "Kas tunned maad?"*

Puhke- ja spordikeskuse territooriumile jäävas Palukülas elas 1959. aastal 113 inimest. Piirkond võeti looduskaitse alla väärtuslike ökoloogiliste ja geoloogiliste tingimuste ning mäe silmapaistva ilme tõttu 1964. aastal. Hoolimata looduskaitse tingimustest, eksisteeris 1960 – 1975 aastatel Paluküla Hiimäel kogu mäe ulatuses motokrossirada. Ametlikud motokrossivõistlused toimusid aastatel 1960 – 1964, mistõttu võeti mägi kaitse alla, kuid elanikud mäletavad motokrossivõistlusi Reevimäe tipus kuni 1974. aastani. **Reevimäe nõlval on ulatuslik tehniline kahjustus, mis on tekkinud kaevandamise tagajärjel.**

Kaevandamine võis tõenäoliselt olla seotud krossiraja mägede profiili kujundamisega, teiste mälestuste kohaselt kohaliku sigala ehitamisega. Krossirada kolis Reevimäelt ära karjamaale, sest samal aastal (1974) alustati Paluküla mägede jalamile Lelle talispordimaja ehitamist koos sauna-, duši ja koosviibimisruumidega. Lelle sovhoos liidetakse Kehtna näidissovhoostehnikumiga 1976, **tehnikumi õpetajate eestvõtmisel rajatakse Palukülla suusarajad** ja vana talumaja kohandatakse saunaks. Järgmisel kahel kümnendil toimusid Palukülas maakondlikud ja riiklikud meistrivõistlused erinevatel spordialadel (jooks, suusatamine, rattasport).

Kehtna NST ja Agrotööstuskomitee Vabariiklik Õppekombinaat sõlmivad 1988. aastal lepingu ühise Õppekeskuse "Looduse Õppemaja" ehitamiseks. Valmivad talispordibaasi kavandid. Ehitus peatub, kuna agrotööstuskoondise ja täitevkomitee uued juhid õppekeskuse mõtet ei poolda. Valmis jõuab saada vaid keldrikorrus. Selle saab endale Kehtna vald. Sooviga saada Palukülla kohapeale sportlike huvidega noor inimene, toetab majand erandkorras ehituskruudi eraldamist mäe jalami lähedusse.

Põllumajandite likvideerimise järel 1993. aastal tulevad Palukülaga seotud mured ja rõõmud üle Kehtna vallale. **Kehtna Valla 1993. a üldplaneeringus ja ka 1996. a kinnitatud arengukavas määratletakse piirkond sotsiaalmana spordi ja puhkemajanduse arendamiseks.** Rapla maakonna 1999. a üldplaneeringus on Paluküla piirkond samuti puhkemajanduslik ala.

Vastuoluline on informatsioon maausuliste tegevuse kohta Paluküla Hiimäel aastatel 1900 – 2000. Valdavalt levinud arusaama kohaselt ei kasutatud Paluküla Hiimäge aktiivselt pühapaigana maa- ega taarausuliste poolt kuni aastani 1997, s.t “Paluküla sõja” alguseni. Maavalla Koja esindaja sõnul ei ole võimalik leida pühapaiga aktiivse kasutamise kohta viiteid, sest **okupatsioonivõim on kirjalikud allikad hävitanud ning repressioonide kartuses pühakohta ei külastatud või tehti seda salaja. Samas leidub semiootilisi viiteid Paluküla Hiimäele kui pühapaigale.** Üks markantsemaid näiteid pärineb aastast 1990, kui Rapla maakonna volikogu istungile saabusid päkapikud, kes elavad Hiimäe all:

*“Rapla maakonna volikogu jõulueelsel istungil leidis aset enneolematu sündmus. Saadikud olid jõudnud istet võtta ja ka kvoorumi kontroll oli lõpule jõudnud, kui see juhtus. Kõlasid pidulikud fanfaarihelid ja nende saatel ilmus istungitesaali kaksteist pisikest habemikku, kes ähkides ja puhkides kandsid raskeid kotte seljas. //..// «AUSTATUD VOLIKOGU! Mina olen Thorin Tammiskilp, Raplamaa Päkapikkude Kultuuriseltsi algatustoimkonna esimees. **Oma maaalusest asupaigast, mis on Paluküla Hiimäe all, oleme televiisoriekraanidelt suure tähelepanu ja kaasatundmisega jälginud eestlaste laulvat revolutsiooni..**”*

Ajaloolistele materjalidele tuginedes saab järeldada, et Paluküla Hiimäe kinnistul on olnud märgiline tähendus paljudele huvirühmadele pea terve sajandi vältel.

## Paluküla Sõda ja Vaikuse Aeg

**1997. a** algatas Kehtna Vallavalitsus piirkonna tsoneeringu. Vallavalitsuses ametnik Tarmo Peterson valmistas Paluküla Puhke ja Spordikeskuse arengukava. Kehtna Vallavalitsus esitas Vabariigi Valitsusele taotluse, et saada Hiimäe vahetusläheduses asuv suusaradade ala munitsipaalomandisse. Rapla Maakonna üldplaneeringus (1999) määratletakse ala puhkemajandusliku alana.

**Aastatel 2000 - 2002** Vabariigi Valitsus kinnitas "*Kõnnumaa maastikukaitseala kaitseeeskirja*". Vabariigi Valitsus vastab eelviidatud taotlusele ning annab 116 ha suuruse Hiimäe maaüksuse valla munitsipaalomandisse. Raplamaa omavalitsuste liit otsustab (otsus nr 33 26.04.2001), et Palukülast saab maakonna tervisespordiobjekt riiklikus programmis, algab Kõnnumaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava koostamine. **Teaduste akadeemia ajaloo instituudi professor Valter Lang nendib proovikaevamistel, et vanu kivikalmeid ega muid arheoloogilisi mälestisi Hiimäel ei ole.** Informatsioonile tuginedes esitab Kehtna Vallavalitsus taotluse Kultuuriministeriumile regionaalsete tervisespordikeskuste programmi, soovides rajada spordikeskuse toimimiseks vajalik taristu (kommunikatsioonid, parklad, valgustus, suusasild, tõstukid).

**2003. aastal** otsustab Kultuuriministerium regionaalsete tervisespordikeskuste programmist eraldada Paluküla puhke- ja spordikeskuse arendamiseks 2.0 mil krooni. Projekti elluviimiseks võeti tööle Paluküla Spordi- ja Puhkekeskuse projektijuht Rein Tamme. Projekti elluviimiseks otsustas Kehtna Vallavolikogu 16.09.2003 algatada Hiimäe maaüksuse läänepoolse ala detailplaneeringu (pilt 2). **Suurejoonelise detailplaneeringuga sooviti kinnistule rajada mitmeid teenindushooneid, suusatõstukid, hotell, kämpingumajad, suusastaadion, jalgpalli- ja korvpalliväljak, hobutall jpm.**





*Pilt 3. Mäetõstuk. A. Hindremäe*

Huvirühmade tagasisidega arvestamata jätmise tekitas olulist pahameelt. Kohalike sõnul ei olnud Paluküla Hiimägi enne vaidluste teravnemist pühapaigana regulaarselt kasutusel, ent pärast konflikti puhkemist 2003. aastal hakkasid Maavalla Koja liikmed korraldama mäe peal palvusi (tavaliselt novembris ja jaanuaris). Maavalla koja liikmed algatasid allkirjade kogumise kampaania “Paluküla Hiimäe kaitseks!”, millele koguti üle 10000 toetusallkirja. Allkirjutajate seas oli riigikogu liikmeid ja tuntuid ühiskonnategelasi. Lisaks allkirjakampaaniale korraldati toetuskontserte, kirjutati artikleid, valmistati lühifilme, kaasati eksperte, teadlasi ja ametnikke riigiasutustest (Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Looduslike Pühapaikade Ekspertnõukogu, Riigikogu looduslike pühapaikade toetusrühm), moodustati mittetulundusühinguid (Paluküla Hiimäe Hoiu Seltsing MTÜ) jpm.

“Paluküla Sõja” kõige tervamaks kokkupõrkeks peetakse 8. novembrit, 2004. aastal. Vallavalitsus alustas mäetõstuki paigaldamiseks vajalike töödega, kuid **buldooseri takistamiseks otsustasid viiskümmend protestijat püstitada püstkoja mäetõstuki trajektorile, milles elati kuni Vallavalitsus nõustus masinad “koju viima” (Pilt 4).**

Olukorda pingestas nädal varem toimunud sündmus, kui spordikeskuse rajajad tõstavad raietööde ajal omaalgatuslikult ümber kaitsealuse palukuklaste pesa pealmise osa. Keskkonnainspeksioon viib läbi uurimise ja karistab 1800 kroonise rahatrahviga Looduskaitse seadust rikkunud Kehtna valla keskkonnaspetsialisti, maanõunikku ja raietöölisi. **Paluküla Hiemäe küsimus omandas riikliku tähtsuse meedias, õigusteadlaste ja poliitikute seas.**

Avalikust survest tulenevalt võetakse 2003. a novembris Hiemägi ajutiselt muinsuskaitse alla.



*Pilt 4. Püstkojad Paluküla Hiemäel. A. Hindremäe*

Vaidluste ja konfliktidega kasvas mäe populaarsus ja menu. Paluküla Hiimägi kujunes sagedaseks kooskäimise kohaks, eriti talvistel perioodidel. Mäel korraldati üritusi, millest üheks traditsioonilisemaks oli vastlapäeva tähistamine aastatel 2005 - 2010. Vastlapäeva tähistamisel käis päeva jooksul mäel 8000 inimest, korraga võis neid viibida mäel kuni 5000, vastavalt Rapla maakonna keskkonnateenistuse andmetele.

Tohutu rahvamass tekitas olukorra, kus päeva jooksul viidi traumadega haiglasse kümneid inimesi, kes kelgutades vigastada said. Parkimisega seotud järjekord oli kilomeetrite pikkune ning ummistas ligipääsu ka appi tulnud operatiivsoidukitele. Ajakirjanduses võrreldi sündmust Tartu maratoniga ja tehti ettepanekuid saata ajateenijad mäge valvama, et tagada kord ja turvalisus.

**Kehtna Vallavalitsus andis 2010 – 2015. aastal Hiimäe kinnistu hallatava asutuse, Valtu Spordimaja, kasutusse.** Valtu Spordimaja üritas 2014. aastal rajada Kõnnumaa külustuskeskust, millega sooviti rajada mäe jalamile teenindushoone, kuid takerduti juriidilistesse vaidlustesse. Samal aastal esitati noorte ettevõtlikkusideede arenguprogrammi konkurssile “ENTRUM” projekt Paluküla Klubi MTÜ poolt, mida esindas L. Mölder. Õpilafirma eesmärk oli edendada keskuses lumelauaspordiga tegelemise võimalusi, s.h tõsteti uuesti päevakorda lumetootmisvõimekus ja linttõstuki paigaldamise võimalused.

Kehtna Vallavalitsus sõlmis **Paluküla Klubi MTÜ’ga rendilepingu Paluküla terviseradade haldamiseks perioodil 20.01.2015 - 20.01.2020.** Valtu Spordimaja jätkas haldamist kinnistu terviseradadest väljapoole osa suhtes. Lepingu kehtivuse ajal, 2017. a mai, kuulutas Kehtna Vallavalitsus välja ideekonkurssi Paluküla puhkepiirkonna väljaarendamiseks. Konkurssile laekus kaks tööd (MTÜ Paluküla Külustuskeskus ja MTÜ Paluküla Klubi). Konkurssi võitis MTÜ Paluküla Klubi, esitades Haldjamaa kontseptsiooni. Ehitada sooviti *suurt haldjakoda, lumehaldja koda, hiimäe tuba ning hea haldja tuba*. Haldjamaa oleks kujunenud teemapargiks, mis on pühendatud erinevatele meie rahvakultuurist ja -pärimusest pärit haldjatele. Keskuse realiseerimiseks taotleti toetust EAS'i piirkondade konkurentsivõime tugevdamise voorust, kuid projekti ei toetatud.



*Pilt 5. Haldjamaa projekt. Väljavõtte esitlusest. Autor. Paluküla Klubi MTÜ.*

Kehtna Vallavalitsus kuulutas välja väikehanke riigihangete registris 07.01.2021 (hanke viitenumber 231580). Hanke tulemusena sõlmiti **hankeleping 12-2/2021/12 perioodiks 25.02.2021 - 24.01.2026, võitja MTÜ Lumider**. Omavalitsuse halduskulu kinnistu ülalpidamist enne hankemenetlust oli 2020. aastal kokku 9999€.

Hankelepingu kohaselt rentnik tasub terviseradade kasutamise eest (s.t MTÜ Lumider) 6505,00 eurot aastas renti kohalikule omavalitsusele. Samas kohustub kohalik omavalitsus maksma rentnikule sihtotstarbelist toetust terviseradade hooldamiseks Lepingu kehtivuse perioodil iga-aastaselt summas 6500,00 eurot aastas. Täiendavalt on rentnikul õigus saada omavalitsuselt elektrienergia tarbimise ja prügiveo kulude katteks igal aastal 1500 eurot.

Peale hankelepingu sõlmimist on kohalik omavalitsus paigaldanud kinnistule disc-golfi raja. Raja korrashoiu ja lisaniitmise eest tasub omavalitsus täiendavalt 1500 eurot. Üldise elukalliduse suurenemise tõttu on lepinguperioodi jooksul suurendatud elektrienergia tarbimise ja prügiveo kulude katmise toetust 1000 euro võrra. Teenindushoone valmimise tõttu on lisandunud korrashoiuteenuste kulu pargimisteenuse katmiseks summas 3000 eurot aastas ja teenindushoone elektrikulu katmiseks 1000 eurot aastas. Peale hankelepingu sõlmimist on seega toetus kinnistu ülalpidamiseks kasvanud 6500 euro võrra. Kulud on kasvanud seoses teenindushoone ehitamisega, KOV poolt disc-golfi raja rajamisega ning üldisest elukalliduse suurenemisest (elektrihind, ampritasud jmt).

**Omavalitsuse kulud kinnistu haldamiseks perioodil 2015 - 2030 on välja toodud dokumendi lisana.**

Alates 2021. aasta lõpust on Paluküla kogukonnas toimunud mitmeid arutelusid, mille keskmes on pärandkultuuriobjektiks tunnistatud **Liivaku talu varemete** konserveerimine ning **Paluküla teenindushoone** rajamine. Jätkati 2014. aastal alustatud plaaniga rajada teenindushoone. Hoone eesmärk on teenindada loodusmatkajaid ja sportlasi, pakkudes neile riietumis-, pesemis- ja ettevalmistusvõimalusi. Samuti on hoone mõeldud **kohalikule kogukonnale külamajana**, kus saaks korraldada külaüritusi ja pakkuda ruume kohalikele seltsidele.

Teenindushoone rajati **Liivaku talu vundamendi ja müüride vahele**, samasse kohta, kus **1999. aastal tulekahjus hävinud hoone** asus. Ehitise projekti on esitanud MTÜ Lumider LEADER taotlusvooru raames. Hoone on suunatud avalikku kasutusse. Teenindushoone pakub võimalusi matkajatele, sportlastele, kogukonnale, loodushuvilistele. Teenindushoone valmis 2024. aastal ning pälvis 2024. a Raplamaa Aasta Teo auhinna. Haldajal on võimekus toota kunstlund.

Hoone kuulub hoonestusõigusega MTÜ Lumider'ile kuni hoonestusõiguse lepingu lõppemiseni. Projekti tingimustest lähtuvalt on kohalik omavalitsus seadnud teenindusmaja hoonestusõiguse MTÜ Lumideri kasuks. Hoonestusõiguse tähtaja lõppemisel on Hoonestajal eesõigus hoonestusõigust uuendada (volikogu otsus 21. veebruar 2022 nr 1-2/24, p. 2.11). Tähelepanu peab pöörama, et:

- A) MTÜ Lumideri rendileping terviseraja haldamiseks lõpeb **24.01.2026**
- B) MTÜ Lumideri kasuks seatud hoonestusõigus teenindusmajale lõpeb **21.02.2028**.
- C) **Seega lõpeb terviseraja haldamise leping KOV ja MTÜ Lumider vahel kaks aastat enne KOV ja MTÜ Lumider hoonestusõiguse lepingu lõppemist.**

**Omaniku poolt vajab lahendamist küsimus kuidas leida uus rentnik ehk terviseraja haldaja kui haldaja ei saa kasutada teenindushoonet.** Seega peaks terviseraja haldusleping ja hoonestusõigus lõppema MTÜ Lumideriga ühel ajal, et terviserada ja teenindushoone moodustaks ühe tervikliku väärtuspakkumise.

**Valtu Spordimaja Kõnnumaa külastuskeskuse projekti illustreeriv eskiis 2014. aastal.**



**MTÜ Lumideri poolt rajatud Paluküla Teenindusmaja avamine 2024. aastal.**



## Olulisemad dokumendid

Terav ühiskondlik debatt Paluküla Hiiemäe ümber on tõstnud paikkonna ajaloolaste ja teadlaste huvipunkti. Koostatud on kümnekond teadustööd ja ekspertarvamust. Aastate jooksul on meedias avaldatud rohkem kui 150 arvamusartiklit, tehtud kümneid teadustöid ja uuringuid, esitatud tuhandeid teabepäringuid ja selgitustaotlusi Kehtna Vallavalitsusele. Pöördutud on Euroopa Inimõiguste Kohtusse, kuid avaldust ei võetud menetlusse:

- **Paluküla Puhke ja Spordikeskuse arengukava.** Kehtna Vallavalitsus. (1997)
- **Valtu Projekt OÜ.** (2004). *Paluküla puhke- ja spordikeskuse detailplaneeringu seletuskiri.* Kehtna Vallavalitsus.
- **Detailplaneering - kehtestamine volikogus.** (2004). Kehtna Vallavalitsus.
- **Detailplaneering - kehtestamine volikogus II otsusena.** (2004). Kehtna Vallavalitsus.
- **Detailplaneering – üldjoonis.**
- **Noorvee, A.** (2004). *Paluküla puhke- ja spordikeskuse keskkonnamõju hindamine.* OÜ Alkranel.
- **Riigikohus.** (2008). *Riigikohtu otsus haldusasjas nr 3-3-1-15-08.* Riigikohus.
- **Paluküla puhke- ja spordikeskuse tasuvus- ja teostatavusanalüüs.** (2008). Kehtna Vallavalitsus.
- **Onton, A.** (2015). *Haldjamaa ja Paluküla sauna- ja puhkekeskuse investeringute hindamine.* Tallinna Tehnikaülikool.
- **Noorkõiv, R.** (2015). *Paluküla puhke- ja spordikeskuse eksperthinnang.* Kehtna Vallavalitsus.
- **Metssalu, J.** (2015). *Looduslike pühapaikade hindamiskriteeriumid: Paluküla Hiiemägi.*
- **Aadna, K.** (2016). *Kõnnumaa maastikukaitseala Paluküla Hiiemäe majanduslik väärtus.* Tallinna Tehnikaülikool.
- **Päll, L.** (2022). *Kohapärimuse roll keskkonnakonflikti diskursuses: Paluküla hiiemäe juhtum.*
- **Jonuks, T., Päll, L., Rimmel, A., & Kadakas, U.** (2022). *Konfliktid loodus- ja kultuuripärandi hoiu kujundamisel. Methis. Studia humaniora Estonica, 30.*
- **Kõnnumaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2020–2029.** (2020). Keskkonnaamet.
- **Metsamajandamiskava – Hiiemäe kinnistu.** (2024). Metsabüroo OÜ.
- **Paluküla Hiiemäega seotud kohtulahendite kogumik.** (2025). Puusep, R.
- **Paluküla konflikt meedias - tekstikorpus (2001–2019).** (2025). Päll, L., Puusep, R.
- **Paluküla Hiiemäe ajajoon; tegevuskava.** Kehtna Vallavalitsus.
- **Paluküla Hiiemäe eelarve aastatel 2015 - 2030.** Kehtna Vallavalitsus.
- **Paluküla Hiiemäe Hoiu Seltsing.** *Hiiemäe rahvapärimusega seotud veebileht.* <https://palukyla.maavald.ee/>
- **Paluküla Klubi MTÜ.** Paluküla Mäe Keskuse veebileht. <https://palukula.ee/>
- **Paluküla Mäe Keskus.** Facebooki lehekülg. <https://www.facebook.com/PalukulaMaeKeskus>
- **Kehtna Vallavalitsuse ja Keskkonnaameti dokumendiregistrid, Raplamaa Mälukeskuse andmekogu.**
- **Kehtna valla arengukava aastani 2035.** Sätestab mäetõstuki paigaldamise eesmärgi
- **Kehtna valla energia- ja kliimakava.** Sätestab investeringute eesmäärke, s.h lumetootmine

## Paluküla Hiimäe vaidlustega seotud kohtulahendid:

Lahendi number	Alguse kuupäev	Lahendi kuupäev	Sisu
3-25-293	Pooleli*	Pooleli*	Vastamata teabepäring.
3-24-2768	Pooleli*	Pooleli*	Ehitusloa tühistamine, teenindusmaja, halduskohus
3-22-1676	Pooleli*	Pooleli*	Ehitusloa tühistamine, teenindusmaja ringkonnakohus
3-22-1676/12	07.08.2022	17.05.2023	Ehitusloa tühistamine, teenindusmaja halduskohus
3-22-656	18.03.2022	13.01.2023	Projekteerimisloa ja ehitusloa tühistamine
3-21-1750/28	05.12.2021	13.01.2023	Jaani kinnistu sauna ehitusloa tühistamine
3-22-476/3	23.02.2022	07.03.2022	Kehtna Vallavolikogu 21.02.2022 otsuse nr 1-2/24 tühistamine
1-21-7759/57	15.11.2021	18.02.2022	MTÜ Paluküla Klubi mäetõstuki elektrimootori vargus
1-22-680/4	02.02.2022	09.02.2022	MTÜ Paluküla Klubi mäetõstuki elektrimootori vargus (2x)
3-21-1750	31.07.2021	29.11.2021	Ehitusloa tühistamine
1-20-6197/42	18.11.2020	11.01.2021	Kehaline väärkohtlemine
3-18-2270/6	06.12.2018	20.06.2019	Raieloa taotlus
3-18-1032/16	24.05.2018	10.04.2019	EAS otsuse vaidlustamine
3-16-2272/41	14.11.2016	18.12.2017	Raieloa taotlus
3-16-2272/12	14.11.2016	05.01.2017	Raieloa taotlus
3-16-513/4	05.04.2016	06.04.2016	Usuvabaduse piiramine (?) - haldusaktide andmise keelamine
3-16-513/2	14.03.2016	28.03.2016	Usuvabaduse piiramine (?) - haldusaktide andmise keelamine
3-12-75/80	11.01.2013	18.12.2013	Vee erikasutusluba
3-09-1198/34	02.06.2009	17.03.2010	Andmekaitseinspeksioon
3-09-1198/20	02.06.2009	03.09.2009	Andmekaitseinspeksioon
3-3-1-15-08	17.01.2005	25.09.2008	Riigikohus, planeerimine
3-05-43/31	17.01.2005	04.10.2007	Ringkonnakohus, planeerimine
3-05-43/20	17.01.2005	12.09.2006	Halduskohus, planeerimine
Euroopa Inimõiguste Kohus*	*	*	*

Tabelis on välja toodud konkreetselt Hiimäe kinnistuga seotud vaidlused. Samas on huvirühmad, kes tabelis toodud vaietega on seotud, esitanud kümneid hagisi, sadu teabepäringuid ning selgitustaotlusi, mis ei ole kinnistuga seotud, kuid on tõenäoliselt motiveeritud Hiimäega seotud vaidlustest. Enamus vaidlustest on hagejad kaotanud. \*

## Hiiemäe kinnisasjal sanitaar- ja harvendusraiete teostamine

Kehtna Vallavalitsus plaanib 2025. aastal teostada kinnisasjal sanitaar- ja harvendusraie. Metsateatised on menetletud ja kättesaadavad metsaportaalis. Tegevus toimub vastavalt 2024. aastal tehtud metsamajandamiskavale. **Peale tööde teostamist säilib täiendav vajadus suusaradade äärest eemaldada võsa 3m ulatuses, eemaldada ohtlikud puud ja puhastada liinikoridor.**

Teatise number	Katastriüksus	Eraldis	Pindala	Tööliik	Raiemaht	Otsuse kp	Otsus
50001077490	29202:003:1501	5	0,68	HR	40	14.11.2024	JAH
50001077096	29202:003:1501	59	1,74	SR	115	14.11.2024	JAH
50001077095	29202:003:1501	17	3,11	HR	225	18.11.2024	JAH
50001077093	29202:003:1501	7	1	SR	50	18.11.2024	JAH
50001077092	29202:003:1501	2	0,85	SR	85	18.11.2024	JAH
50001077094	29202:003:1501	15	1,08	SR	56	18.11.2024	JAH
50001077097	29202:003:1501	61	1,93	SR	124	14.11.2024	JAH
50001077090	29202:003:1501	56	0,73	SR	35	14.11.2024	JAH
50001077089	29202:003:1501	4	0,73	HR	58	18.11.2024	JAH
50001077088	29202:003:1501	57	0,26	HR	12	15.11.2024	JAH
50001071736	29202:003:1501	66	0,33	HR	9	14.11.2024	JAH
50001071727	29202:003:1501	11	1,25	SR	92	14.11.2024	JAH
50001071723	29202:003:1501	67	0,11	SR	3	14.11.2024	JAH
50001071722	29202:003:1501	6	0,56	HR	36	18.11.2024	JAH
50001071719	29202:003:1501	68	0,17	SR	3	14.11.2024	JAH
50001071715	29202:003:1501	13	1,93	SR	100	14.11.2024	JAH
50001071714	29202:003:1501	16	0,32	SR	13	18.11.2024	JAH
50001071711	29202:003:1501	64	2,58	HR	93	14.11.2024	JAH
50001071710	29202:003:1501	12	0,28	SR	22	14.11.2024	JAH
50001071709	29202:003:1501	14	1,27	HR	75	18.11.2024	JAH
50001060711	29202:003:1502	71	0,28	HR	8	02.10.2024	JAH
50001060709	29202:003:1502	73	0,34	SR	10	02.10.2024	JAH
50001060710	29202:003:1502	72	0,17	HR	5	02.10.2024	JAH
50001060708	29202:003:1502	74	0,2	SR	4	02.10.2024	JAH
50001060712	29202:003:1502	70	0,11	HR	4	02.10.2024	JAH

## Teostamist vajavad tegevused ja tööd aastatel 2025 – 2030

Kehtna vallavalitsus on saanud toetust taotlusvoorst: “Regionaalsete tervisespordikeskuste edasiarendamise toetamise tingimused ja kord perioodil 2023–2026 “. Projekti raames toimub suusasilla projekteerimine ja rekonstrueerimine, valgustuse projekteerimine, rekonstrueerimine ja ehitamine, veevõtukaevu ja torustiku paigaldamine ning mänguväljaku rajamine.

**2025. a** – Projekti raames toimub 2025. aastal **valgustuse projekteerimine, rekonstrueerimine ja ehitamine, veevõtukaevu ja torustiku paigaldamine**. Terviseraja haldamise leping lõppeb **24.01.2026** ning uut lepingut on vaja ette valmistama hakata hiljemalt 2025. a septembris. Otsustada on vaja kas:

- a) **Korraldatakse uus avalik hankemenetlus kuni 21.02.2028**, kuni lõppeb hoonestusõigus MTÜ Lumider kasuks;
- b) **Sõlmitakse otse uus haldusleping MTÜ Lumider’iga kuni 21.02.2028** ilma avaliku hankemenetlusest.

*Kui Volikogu väljendab tahet teostada Kehtna valla arengukavas välja toodud eesmärk suusatõstuki(te) paigaldamiseks, on vaja 2025. aastal teostada:*

- a) *Suusatõstuki(te) projekteerimine (turu-uuring: 10 000€);*
- b) *Suusatõstuki(te) projekti keskkonnamõju eelhindamine (turu-uuring: 5000€);*
- c) *Õiguslikud toimingud kaitseala valitseja ja muinsuskaitseameti nõusolekute saamiseks (turu-uuring: 7000€).*

**2026. a** – Aasta alguses on vajalik sõlmida leping uue rentnikuga kuni **21.02.2028**. Toimunud peab olema hankemenetlus või sõlmitud haldusleping. Projekti raames toimub mänguväljaku rajamine ja suusasilla rekonstrueerimine. Suusasilla projekteerimine toimus 2024. Aastal, kuid suusasilla rekonstrueerimine lükkus edasi hanke eeldatava maksumuse kallinemise tõttu, mida õnnestub täiendada toetusega 2026. Aastal tasandada.

**2027. a** – *Suusatõstuki(te) ostmise ja paigaldamine.\* (Volikogu otsus eelarve planeerimisel)*

**2028. a** - Lõppeb terviseradade haldamise leping ning teenindusmaja hoonestusõigus MTÜ Lumideri kasuks.

- a) Teenindushoone, terviseradade (ja tõstukite opereerimiseks) kuulutatakse välja terviklik hange;
- b) leitakse kindlasti haldamiseks alternatiivne lahendus (nt. Võõrandatakse).

**2029-2030. a** – kaasamiskoosolekutel välja toodud tegevused teostatakse vastavalt rahalistele võimalustele, võimalusel projektitoetusi kasutades.

**Haldus- ja investeeringukulud failis: “Eelarve 2015 – 2030”**

**Kaasamisfaasis tehtud ettepanekud: „Tegevuskava ettepanekud aastateks 2025 – 2030“**

## Stsenaariumid tulevikuks

**Lühivaates** peab Kehtna Vallavolikogu 2025. Aastal langetama otsuse kuidas jätkatakse terviseradade haldamist 2026. Aastal.

MTÜ Lumideri rendileping terviseraja haldamiseks lõpeb **24.01.2026**. MTÜ Lumideri kasuks seatud hoonestusõigus teenindusmajas lõpeb **21.02.2028**. Seega lõpeb terviseraja haldamise leping KOV ja MTÜ Lumider vahel kaks aastat enne KOV ja MTÜ Lumider hoonestusõiguse lepingu lõppemist. **Volikogu peab otsustama kas:**

- c) **Korraldatakse uus avalik hankemenetlus kuni 21.02.2028**, kuni lõpeb hoonestusõigus MTÜ Lumider kasuks;
- d) **Sõlmitakse otse uus haldusleping MTÜ Lumider'iga kuni 21.02.2028** ilma avaliku hankemenetluseta, kuni hoonestusõiguse lõppemiseni.

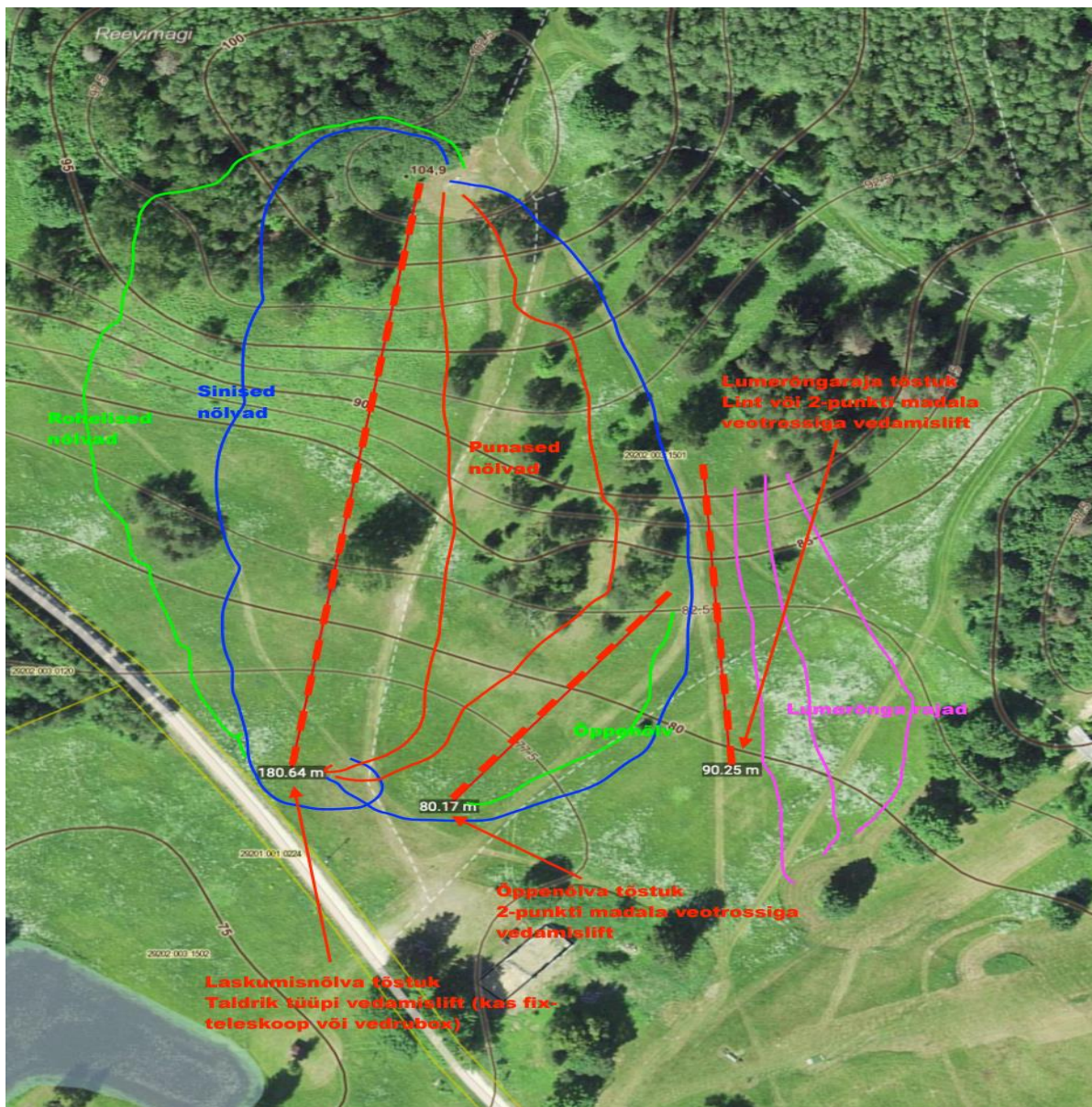
**Pikas vaates on Kehtna Vallavolikogul võimalik otsustada kolme stsenaariumi vahel.**

**Stsenaarium 1: Võõrandada kinnistu avalikul enampakkumisel.** Võõrandamise korral on kinnistu omaniku jaoks kõige mõistlikum teha seda 2028. Aastal peale hoonestusõiguse lõppemist MTÜ Lumider kasuks.

Võõrandamise plaani korral on mõistlik jätkata mäetõstuki paigaldamise projektiga, sest mäetõstuk tõstaks märkimisväärselt kinnistu väärtust ja potentsiaalset huvi. Kinnistu müük koos teenindushoone, mäetõstuki ja 109,75 ha pindalaga moodustaks märkimisväärse väärtuspakkumise. **Kinnisasja müük koos mäetõstukiga tagaks kõige tõenäolisemalt kinnistu edasise kasutamise spordi- ja puhkekeskuse funktsioonina.** Eraettevõtja suudaks heitlikus keskkonnas arendustegevustega liikuda kiiremini edasi, opereerida efektiivsemalt, samas väheneks väga olulisel määral KOV halduskoormus.

**Stsenaarium 2: Jätkata tänase tegevusmudeliga kus rentnik leitakse avatud hankemenetlusega. Vald on passiivne partner.** Parandatakse tänase terviseradade rendilepingu puudujääke. Tagatakse läbipaistvam rahastamine ja võetakse arvesse muutunud olukorda (lisandunud disc-golfi rada, teenindushoone, elukalliduse tõus). Täiendavaid investeeringuid olulisel määral ei planeerita, koha arendamine jääb rentniku riisikoks. **Rentnikuga lepatakse võimalikes projektides osalemine ja vallapoolse kaasrahastamise võimalus kokku hankelepingu raames. Hankelepingu raames määratakse kindlaks kõik võimalikud muutused, mis võiks kaasa tuua vajaduse täiendavaks rahastamiseks.**

**Stsenaarium 3:** Jätkatakse tänase tegevusmudeliga, kuid vald võtab tugevama positsiooni keskuse arendamisel. Kaalutakse võimalusi kuidas projekt teostada maakonna valdade ühispartnerlusena, jagatud eelarvekuludega. Keskuse jätkusuutlikuse tagamiseks on oluline suurendada tulu teenimise võimalusi. Kõikide seni teostatud eksperthinnangute ja tasuvusanalüüside kohaselt muutub keskus iseseisvalt toimepidevaks ainult mäetõstuki abil. Turvalisuse huvides on vajalik piirata mägi ka turvaaiaga, et lumelaudurid ja kelgutajad ei jõuaks sõiduteele ega põrkaks kokku suusatajatega. Turvaaija ja mäetõstuki paigaldamisega on võimalik müüa eraldi mäepiletit ja tõstuki kasutamise piletit.



*Paluküla spordi- ja puhkekeskuse ortofoto eskiis tõstukite asukohast, ilma turvaaiata.*

**Kolmanda stsenaariumi võimalik tegevuskava:**

	<b>Tegevus</b>	<b>Summa</b>	<b>Ajaraam</b>
1	Suusatõstukite projekteerimine	10 000€	2025. a
2	Suusatõstukite projekti keskkonnamõju (eel)hindamine	5 000€	2025. a
3	Õiguslikud toimingud kaitseala valitseja ja muinsuskaitseameti nõusoleku saamiseks	7 000€	2025. a
4	Pinnasetööd mäepiili- ja suusaradade parendamiseks, turvaaria paigaldamine	10 000€	2026. a
5	Õppenõlva tõstuk	20 000€	2026. a
6	Lumerõngaraja tõstuk	20 000€	2026. a
7	Laskumisnõlva tõstuki ostmine ja paigaldamine	100 000€	2027. a
	<b>KOKKU</b>	<b>172 000€</b>	

## Kasutatud allikad

Dokument on koostatud kirjalike allikate põhjal. Allikate põhjal on tekkinud andmepank. Andmepank koosneb järgmistest kaustadest ja dokumentidest:

- 1) Kaust: Dokumendid, teadustööd ja eksperthinnangud (26 dokumenti);
- 2) Kaust: Keskkonnaameti ja Muinsuskaitseameti kooskõlastused (24 dokumenti);
- 3) Kaust: Kohtulahendid (21 dokumenti);
- 4) Kaust: Pildipank ja esitlused;
- 5) Dokument: Paluküla Spordi- ja Puhkekeskuse arendamise ajajoon;
- 6) Dokument: Paluküla konflikt meedias – tekstikorpus 2001 – 2019 (176 artiklit);
- 7) Dokument: Paluküla kinnistu haldamisega seotud kulud – 2015 -2030;
- 8) Dokument: Paluküla Spordi- ja Puhkekeskuse tegevuskava ettepanekud 2025 – 2030;
- 9) Raplamaa Mälukeskuse digikogu – materjalid valla füüsilisest arhiivist. (suvi 2025).

*Väljatöötamiskavatsuse koostanud: Rynaldo Puusep*

*Abivallavanem*